

Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo
(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)
<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

TEMA: VALOR DE LOS PODERES EN EL REGISTRO PÚBLICO

RESUMEN

El presente estudio contiene un informe acerca de la figura del mandato en la legislación costarricense. El primer apartado incluye la doctrina que regula esta materia en el Código Civil, en el segundo apartado se muestra doctrina respecto a la materia abarcando lo que es poder general, generalísimo y el poder especial. En el tercer punto es la jurisprudencia que incluye el Contrato de mandato mediante Poder especial judicial y su Naturaleza.

Índice de contenido

NORMATIVA.....	2
Código Civil.....	2
DOCTRINA.....	3
Poderes.....	3
JURISPRUDENCIA.....	4
Contrato de mandato. Poder especial judicial. Naturaleza.....	8
FUENTES UTILIZADAS.....	9

NORMATIVA

Código Civil¹

ARTÍCULO 1251.- El contrato de mandato puede celebrarse entre presentes y ausentes, por escritura pública o privada y aun de palabra; pero no se admitirá en juicio la prueba de testigos, sino en conformidad con las reglas generales, ni la escritura privada cuando las leyes exijan documento público. El instrumento en que se hace constar el mandato se llama poder. Los poderes generales o generalísimos deben otorgarse en escritura pública é inscribirse en la sección correspondiente del Registro de la Propiedad, y no producen efecto respecto de tercero sino desde la fecha de su inscripción.

ARTÍCULO 1252.- El contrato de mandato se reputa perfecto por la aceptación tácita o expresa del apoderado o mandatario. La aceptación tácita se presume por cualquier acto en ejecución del mandato; excepto los que se hicieren para evitar perjuicios al mandante mientras nombra otro apoderado.

ARTÍCULO 1253.- En virtud del mandato o poder generalísimo para todos los negocios de una persona, el mandatario puede vender, hipotecar y de cualquier otro modo enajenar o gravar toda clase de bienes; aceptar o repudiar herencias, gestionar judicialmente, celebrar toda clase de contratos y ejecutar todos los demás actos jurídicos que podría hacer el poderdante, excepto los que conforme a la ley deben ser ejecutados por el mismo dueño en persona y los actos para los cuales la ley exige expresamente poder especialísimo.

ARTÍCULO 1254.- Si el poder generalísimo fuere sólo para alguno o algunos negocios, el mandatario tendrá respecto del negocio o negocios a que su poder se refiere y de los bienes que ellos comprendan, las mismas facultades que según el artículo anterior, tiene el apoderado generalísimo para todos los negocios de una persona.

ARTÍCULO 1255.- Por el poder general para todos, alguno o algunos negocios, tiene el mandatario respecto del negocio o negocios a que su poder se refiere, amplia y general administración, comprendiendo ésta las facultades siguientes:

1ª.- Celebrar los convenios y ejecutar los actos necesarios para la conservación o explotación de los bienes.

2ª.- Intentar y sostener judicialmente las acciones posesorias y las que fueren necesarias para interrumpir la prescripción respecto de las cosas que comprende el mandato.

3ª.- Alquilar o arrendar bienes muebles hasta por un año; pero, si el poder se limita a cierto tiempo, el período del arrendamiento no debe exceder de ese plazo. Para arrendar bienes inmuebles, se requiere poder generalísimo o especial. (Así reformado por el artículo 132 de la Ley de Arrendamientos Urbanos No.7527 del 10 de julio de 1995)

4ª.- Vender los frutos así como los demás bienes muebles que por su naturaleza están destinados a ser vendidos o se hallen expuestos a perderse o deteriorarse.

5ª.- Exigir judicial o extrajudicialmente el pago de los créditos y dar los correspondientes recibos.

6ª.- Ejecutar todos los actos jurídicos que según la naturaleza del negocio se encuentren virtualmente comprendidos en él como medios de ejecución o como consecuencias necesarias del mandato.

ARTÍCULO 1256.- El poder especial para determinado acto jurídico judicial y extrajudicial, solo facultará al mandatario para los actos especificados en el mandato, sin poder extenderse ni siquiera a los que se consideren consecuencia natural de los que el apoderado esté encargado de ejecutar. El poder especial otorgado para un acto o contrato con efectos registrales deberá realizarse en escritura pública y no será necesario inscribirlo en el Registro. (Así reformado por el artículo 178, inciso b), del Código Notarial No.7764 de 17 de abril de 1998)

ARTÍCULO 1257.- El mandatario a quien no se hubieren señalado o limitado sus facultades, tendrá las que la ley otorga al apoderado generalísimo, general o especial, según la denominación que se le diere en el poder.

ARTÍCULO 1258.- El mandato no se presume gratuito; lo será si así se ha estipulado.

ARTÍCULO 1259.- Si hubiere dos o más mandatarios y no se ha prescrito que ejerzan el mandato conjuntamente, es válido lo que haga cualquiera de ellos.

DOCTRINA

Poderes²

Es especial el que se otorga para determinado negocio judicial o extrajudicial. Una vez desempeñado este cesa el poder, no siendo lícito extenderlo a ningún otro asunto aunque fuese derivación o consecuencia del primero, por ejemplo conferido poder para dar en arrendamiento un inmueble, el apoderado no tiene facultad para

percibir los alquileres.

Es especialísimo, el que la ley empleando esa denominación u otra equivalente exige en casos determinados atendiendo a la importancia o a la condición jurídica del acto, cual ocurre tratándose de la contracción de matrimonio por medio de apoderado o de hacer una donación también por representante.

Poder General. Es un poder de administración, no de disposición. Puede darse para todos o algunos negocios comprendiendo las siguientes facultades según el numeral correspondiente del código: celebrar convenios y ejecutar los actos para la conservación y explotación de los bienes; intentar y sostener judicialmente las acciones posesorias y las necesarias para interrumpir prescripciones; alquilar muebles o inmuebles hasta por un año (esto puede oponerse a la Ley de Inquilinato pues si el arrendatario no respeta el plazo, éste se proroga automáticamente). Además esta autorización de arrendar no es de "cualquier mueble o inmueble" sino los que especifique previamente el mandato según lo han entendido nuestros tribunales.

También está autorizado para vender frutos y bienes que puedan deteriorarse. Exigir judicial o extrajudicialmente el pago de créditos y otorgar los correspondientes recibos. De este último aspecto parece colegirse que un apoderado general en funciones de su administración puede cobrar deudas de su representada, entendido que serán trámites ejecutivos como cobro de facturas o títulos valores. Se comprendería que "esos créditos que puede cobrar son referidos a los que provengan de negocios respecto a los cuales tenga el mandatario amplia y general administración y no otros que rebasen ésta". "Tal ha sido el criterio que en su momento expuso el Tribunal Superior Civil".

Asimismo en virtud de este poder se pueden ejecutar los actos jurídicos que según la naturaleza del negocio se encuentren virtualmente comprendidos en él como medios de ejecución o como secuelas necesarias del mandato.

JURISPRUDENCIA

DENEGATORIA DE INSCRIPCIÓN DE PODER OTORGADO POR UNA COMPAÑÍA EXTRANJERA POR FALTA ADICIONAL OTORGADA POR EL PROPIO APODERADO, DONDE SE EXPRESE SUMARIAMENTE EL OBJETO DE LA COMPAÑÍA QUE REPRESENTA, CAPITAL Y GIRO. PLAZO SOCIAL, QUIENES SON SUS

PERSONEROS O ADMINISTRADORES LEGALES EN SU DOMICILIO PRINCIPAL Y PERSONERÍA BASTANTE DEL COMITENTE PARA CONSTITUIR EL PODER REGISTRO PUBLICO.³

San José, a las quince horas del veintiséis de abril de mil novecientos cincuenta y siete. En las presentes diligencias de curso tramitadas a instancia del Licenciado Fabio Fournier Jiménez, mayor, casado, Abogado, de este vecindario.

1° Por escritura otorgada ante el Notario Luis Felipe Mayorga Paniagua en esta ciudad a las diez horas del ocho de diciembre de mil novecientos cincuenta y seis, cuyo testimonio fue presentado al Registro según el asiento tres mil ciento noventa y cinco del tomo doscientos treinta y seis del Diario, el señor Ernest Alfred Silverfield Braun, en carácter de Vicepresidente de la Sociedad denominada "Far Eastern Continental Grain Company Incorporated", domiciliada en Delaware, Estados Unidos de América, confiere, en nombre de su representada, poder generalísimo sin limitación de suma al Licenciado Fabio Fournier Jiménez, otorgándole al efecto las facultades que determinan los artículos 1253 y 1254 del Código Civil y además las de sustituir este poder en todo o en parte, revocar sustituciones y hacer otras de nuevo, conservando en todo caso sus facultades, con el objeto de que el apoderado pueda negociar un arreglo con el Consejo Nacional de Producción a fin de que este reciba un cargamento de cinco mil setenta sacos de frijoles rosados de la cosecha mil novecientos cincuenta y cinco que fueron embarcados para el Consejo en San Francisco de California en el vapor Santa Anita el veinte de marzo último conforme al conocimiento de embarque número cuatro de esa fecha, frijoles que están actualmente depositados en la aduana de Puntarenas, mediante el pago del valor de ese embarque que es de cuarenta y cuatro mil ochocientos cuarenta y cuatro dólares ochenta y siete céntimos, menos el descuento que se convenga y que será autorizado por la mandante en carta al mandatarlo, este poder faculta también al mandatario para realizar todas las gestiones judiciales y extrajudiciales que estime conveniente para el cobro de ese crédito

2° Al indicado documento se le anotaron, como defectos que impiden su inscripción, los siguientes: 1° Tributación; 2° El poder especial no se inscribe; y 3° Faltaría llenar todos los requisitos del artículo 151 de la Ley de Sociedades Comerciales.

3° El apoderado Licenciado Fournier Jiménez, aceptando y ofreciendo corregir el defecto indicado en primer término, se presenta ocurriendo pidiendo se revoque la orden de suspensión o se deniegue en forma la inscripción del de (jumento en cuanto a las

demás objeciones se refiere).

1° Que el ocurso tiene personalidad de acuerdo con lo establecido por el artículo 58 del Reglamento de esta Oficina.

2° Que a juicio del suscrito procede mantener la orden de suspensión por razón de las demás objeciones anotadas y que para mayor claridad se han separado bajo los números 2° y 3° en el Resultando segundo de esta Resolución, por las razones siguientes: En cuanto al defecto marcado con el número 2°, sea de que el Poder Especial no se inscribe, porque este requisito lo exige el párrafo tercero del artículo 1251 del Código Civil únicamente en cuanto a los poderes generales o generalísimos, debiendo entenderse por tales a los que se confieren de conformidad con las facultades enumeradas en los artículos 1253, 1255 y 1289 del Código citado, que faculta permanentemente al apoderado, en tanto no sea revocado el mandato, para ejecutar todos los actos o contratos que podría ejecutar el mandante si él estuviera presente y no con respecto a los poderes especiales, ya sea que el mandante haya limitado las facultades o que haya conferido las amplias del poder generalísimo, porque estos facultan al mandatario únicamente para el acto o actos especificados en el mandato, ya sea ciñéndose estrictamente a lo indicado por el poderdante, sin que pueda exceder ni aún a aquellos actos que pudieran considerarse como consecuencia natural de los que el apoderado esté encargado de ejecutar, conforme lo establece el artículo 1256, ya sea sin sujeción a esas restricciones si el poder le fue conferido con las amplias facultades del poder generalísimo, de acuerdo con lo establecido por el artículo 1254 del mismo Código, porque el poder especial fenece con su ejecución y de ser presentado al expediente en que fecha a de surtir efectos, de acuerdo con lo establecido por el inciso le del artículo 197 del Código de Procedimientos Civiles, o entregado al Notario ante quien se ejecute el acto o contrato, para que este bastantee las facultades del apoderado y de fe de su personería agregándolo a su protocolo de referencias, de conformidad con lo establecido por los artículos 71 y 76 inciso la de la Ley de Notariado.

Inscribir los poderes especiales, así tengan facultades de apoderados generalísimos para la ejecución del acto o contrato para el cual se otorgan, en contravención con lo establecido por el inciso 6° del artículo 466 del Código Civil, entrañaría el peligro de que un apoderado, autorizado por el poderdante "para vender o hipotecar cualquiera de sus fincas, con facultades de apoderado generalísimo al efecto" esto es, sin sujeción a suma o a condiciones, pudiera, por el carácter de permanente en su

indeterminación, vender o hipotecar en actos sucesivos todas las fincas del poderdante, lo que no podría ejecutar si el poder, al ejecutarse el acto para el cual fue otorgado, hubiera quedado agregado al protocolo de referencias del Notario.

3° En cuanto al defecto marcado con el número 3°, porque el artículo 151 de la Ley de Sociedades Comerciales en su inciso cuarto, parte final del párrafo primero y párrafo segundo, establece que en tratándose de apoderados nombrados por compañías extranjeras, "La personalidad social y de los apoderados en los casos que demanden inscripción, quedará completa si, para conseguirla, se presenta a la Sección Mercantil el mandato junto con un certificado expedido por el respectivo Cónsul de Costa Rica, o a falta de este por el de una nación amiga, de estar la compañía constituida y autorizada conforme a las leyes del país de su domicilio principal, lo mismo que estar en actual ejercicio de su giro; y una relación, otorgada como adicional, por el propio apoderado, donde sumariamente exprese el objeto de la compañía que representa, cual es su capital y giro, quienes son sus personeros o administradores legítimos de ella en el domicilio principal, tener el comitente o comitentes personería bastante para constituir el poder que se adiciona y tiempo que ha de durar la compañía... Cuando los poderes sean especiales o para un solo acto o gestión, habrá necesidad de la misma diligencia consular, pero, no requieren la adicional expresada. Y en el documento a que el presente recurso se refiere, no aparece llenado ninguno de esos requisitos sino se ha comprobado la existencia de la Sociedad constituida y autorizada conforme a las leyes del país de su domicilio principal ni el hecho de estar en actual ejercicio de su giro, ni el objeto de la compañía, ni su capital y giro, ni quienes son sus personeros o administradores legítimos, ni el plazo social, ni si tiene el comitente personería bastante para constituir el poder.

De conformidad con las razones, disposiciones legales y reglamentarias citadas y artículos 50 y 59 del Reglamento de esta Oficina, se declara sin lugar la solicitud de revocatoria de la orden de suspensión y se deniega en forma la inscripción del documento que ocupa el asiento tres mil ciento noventa y cinco del tomo doscientos treinta y seis del Diario. Para notificar esta resolución al interesado, se comisiona al señor Juez Civil de esta Provincia a quien por turno corresponda, a cuyo fin pasen las presentes diligencias originales al señor Juez Civil de Hacienda para la distribución del caso.

Contrato de mandato. Poder especial judicial. Naturaleza⁴

"El poder especial judicial, surge de la relación entre los artículos 1256 y 1289 del Código Civil y tiene las siguientes características: a) Debe otorgarse necesariamente a un abogado porque se trata de un mandato de carácter especial que apareja una representación judicial. (Resolución 167-80 de la Sala Primera Civil), b) Puede otorgarse para uno o varios actos relacionados con un proceso o persona en particular, c) Sólo faculta al mandatario para el acto o actos especificados en el mandato, sin que pueda extenderse a aquellos que pudieren ser considerados como consecuencia natural de los que el apoderado esté encargado de ejecutar, d) Debe concederse para un proceso específico, e) Es común que se refiera a un demandado o persona en particular, f) Lo normal es que se presente el original o un testimonio, ya que sólo está previsto para un proceso. Por su parte el poder general judicial puede ser para uno o varios negocios judiciales (artículo 1290 del Código Civil) o para todos los negocios del mandante. Si el apoderado general judicial lo es para un negocio, puede apersonarse en él como actor o como demandado en nombre de su poderdante con las facultades que señala el numeral 1290 del Código Civil y si lo es para todos los negocios, puede intervenir en cualquiera que interese al mandante, seguir el proceso o procesos en sus diversas instancias, usar de todos los recursos ordinarios y extraordinarios, transigir, comprometer en arbitros o arbitradores, pedir y absolver posiciones, reconocer documentos, recibir dinero y dar el correspondiente recibo, otorgar y cancelar las escrituras que el negocio o negocios exijan, renunciar cualquier trámite, recusar a los funcionarios judiciales y quejarse de ellos, o acusarlos por motivo de los procesos, y hacer todo lo que el dueño haría si él mismo estuviese, para llevar a término los negocios. (Artículo 1289 del Código Civil).

III.- En este proceso se aportó un poder denominado "especial judicial" en el que se consignó en lo que interesa: "... este poder es amplio y bastante, para que presenten los juicios civiles y acciones civiles resarcitorias contra la compañía Quintas La Garita S.A. para cobrar judicialmente las deudas o dividendos no pagados que tiene dicha sociedad con el compareciente, para investigar la contabilidad de dicha empresa y para solicitar ante un Juez la rendición de cuentas, la apertura de la contabilidad y de los libros legales de la citada sociedad, todo sin límite de suma..." Ya se ha resuelto en forma reiterada por nuestros tribunales que la naturaleza de un poder, no se determina por el nombre que las partes le quieran dar, sino por las facultades que el poderdante le conceda al apoderado. Del análisis del poder aquí

aportado, no cabe ninguna duda que es un mandato general y por ende al igual que lo consideró la señora Juez de instancia, el mismo debió ser inscrito.

A esa conclusión se llega si se observa, que el poder faculta para interponer varias acciones civiles, incluso acciones civiles resarcitorias y cobrar judicialmente deudas, lo que excluye la referencia a un proceso en particular".

FUENTES UTILIZADAS

1 LEY N° 63 del veintiocho de setiembre de mil ochocientos ochenta y siete.

2 BRENES CORDOBA, Alberto. Las obligaciones. San José CR.

3 SALA PRIMERA CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. San José, a las diez horas y diez minutos del diez de mayo de mil novecientos cincuenta y siete.

4 TRIBUNAL SUPERIOR SEGUNDO CIVIL, SECCIÓN PRIMERA. Resolución N° 31 de las nueve horas quince minutos del veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis.